

COMMUNIQUE DE PRESSE

Lancement du fonds COLOMBUS REIM

Paris, le mardi 4 mai 2021 - Laillet Bordier - Acer Finance et le Groupe Colombus annoncent le lancement de la SLP COLOMBUS REIM, un fonds professionnel spécialisé qui finance principalement des opérations de marchand de biens sur des bureaux et commerces à Paris et en première couronne.

« Le modèle classique d'investissement immobilier qui réside dans la détention des actifs sur le long terme et la perception de loyers n'est plus suffisant. Il est nécessaire dans l'intérêt de l'investisseur de rééquilibrer le couple rendement/risque à travers le financement d'activités de restructuration et de développement d'actifs immobiliers tertiaires. Et nous sommes convaincus que les fonds de private equity immobilier, tels que la SLP, sont les véhicules tout terrain qui permettent d'offrir ce type de solutions sur mesure », déclare Arnaud Monnet, Directeur du pôle gestion immobilière de Laillet Bordier - Acer Finance.

Un partenariat d'investisseurs entrepreneurs

La création de ce fonds résulte de la volonté d'experts immobiliers de se faire accompagner par des spécialistes de la gestion de fonds alternatifs dans l'objectif d'accélérer leur développement. Le groupe Colombus, fondé par Jérémie Ifrah et Thierry Leclerc, associés à Joseph Chatel et Alexandre Mars ont ainsi choisi de mettre leur savoir-faire en commun avec la société de gestion entrepreneuriale Laillet Bordier - Acer Finance au service des investisseurs privés, family offices et institutionnels

Une organisation qui permet souplesse et flexibilité

Le fonds COLOMBUS REIM est une société de libre partenariat (SLP) gérée par Laillet Bordier - Acer Finance, gérant agréé AIFM. Le sourcing des dossiers ainsi que l'asset et property management des actifs en portefeuille sont assurés par le Groupe Colombus et ses filiales.

Le conseil en structuration du fonds a été mené par l'équipe animée par Jérôme Sutour, Avocat Associé chez CMS Francis Lefebvre. A ce titre, il déclare : *« La gestion française s'est profondément modernisé, en particulier avec la constitution de fonds professionnel spécialisé sous la forme de Société de Libre Partenariat. Outre la dimension fiscale, ce véhicule apporte davantage de flexibilité et se rapproche en ce sens du limited partnership à l'anglo-saxonne grâce à sa souplesse ».*

Miser sur un marché immobilier cyclique, source d'opportunités...

Sur 20 ans, les taux de rendement immobilier enregistrent certes une tendance baissière mais démontrent également la résilience de ce marché avec un taux de vacance relativement stable et un marché locatif historiquement solide. Une reprise forte est attendue sur les transactions à moyen terme sous réserve d'une stabilisation de la situation sanitaire.

« L'année 2021 est un point d'entrée dans l'investissement immobilier inédit depuis la crise de 2008. Je suis convaincu qu'il existe des opportunités de création de valeur dans un contexte de reprise économique forte et un environnement de taux bas si l'on est accompagné par des asset managers expérimentés », déclare Joseph Chatel, fondateur de DNCA et de Pierre 1^{er} Gestion, actionnaire de référence du fonds COLOMBUS REIM.

... et sur une stratégie value add adaptée au contexte actuel et source de création de valeur

La stratégie de la SLP COLOMBUS REIM réside dans l'acquisition d'immeubles non stabilisés au niveau locatif ou avec un potentiel de revalorisation immobilière certain. La combinaison entre l'optimisation des flux locatif et l'amélioration des valeurs foncières permet de viser un objectif de rendement net compris entre 8% à 10% pour l'investisseur.

La SLP COLOMBUS REIM va ainsi acquérir principalement des immeubles de bureaux, des murs de commerce et, selon les opportunités de marché, de l'habitation en Ile-de-France. Les actifs choisis revêtent tous une caractéristique permettant de créer de la valeur soit au niveau locatif soit au niveau purement

immobilier. Grâce notamment à des surélévations, des extensions ou des transformations dans un autre usage.

« La crise sanitaire a permis la création d'opportunité sur le marché 'Value Add', beaucoup d'investisseurs institutionnels se concentrant sur le segment 'Core' ou 'Core +' du marché. Par ailleurs, le fait de se concentrer sur des opérations à restructurer ou à repositionner permet de répondre avec réactivité aux nouveaux besoins post-Covid des utilisateurs. Le collaborateur ne vient plus au bureau pour étudier seul un dossier pendant 2 heures, il le fera en télétravail. En revanche, il doit avoir la possibilité d'échanger dans le meilleur des cadres possibles, avec sa hiérarchie, avec ses collègues et ainsi travailler en toute sécurité au niveau sanitaire.», précise Jérémie Ifrah, Co-fondateur du groupe Columbus et spécialiste des opérations immobilières tertiaires

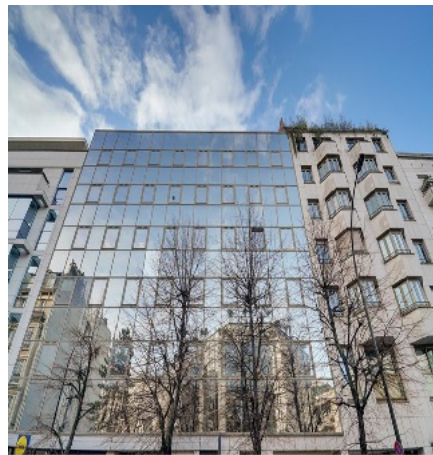
Portefeuille de la SLP COLOMBUS REIM

A ce jour le portefeuille est constitué d'actifs développant environ 5 000 m² (90% bureaux et 10% boutiques). Au second trimestre 2021, la société avance sur plusieurs acquisitions de bureaux et de commerces pour un volume d'environ 40 millions d'euros et projette de réaliser plus de 100 millions d'euros d'acquisition dans les 18 prochains mois.

Exemples :

55, rue Raspail – Levallois-Perret (92)

- Actif : 2 plateaux de bureaux de 1160 m² de surface utile en R+1 et R+2, 2 terrasses accessibles et 30 places de parking
- Engagement : Rénovation et valorisation des espaces extérieurs



107, quai Dervaux – Asnières-sur-Seine (92)

- Actif : immeuble de bureaux de 3 512 m² sur 8 niveaux et 4 niveaux de sous-sol (86 places de parking)
- Engagement : Réhabilitation et optimisation locative



À propos de Laillet Bordier - Acer Finance : Laillet Bordier - Acer Finance naît de la fusion d'une société de gestion et d'une société de conseil en gestion de patrimoine. Agréée par l'AMF, Laillet Bordier - Acer Finance est une société entrepreneuriale détenue par ses associés dirigeants. Elle s'attache à développer des services de conseil, de gestion et d'allocation d'actifs à destination d'une clientèle de personnes privées, de familles, d'entrepreneurs et d'institutions. À ce jour, la société compte une vingtaine de collaborateurs à Paris et Chartres.

Plus d'infos sur: www.lb-af.com

A propos du Groupe Columbus : Le Groupe Columbus est le fruit de la rencontre entre des professionnels de l'immobilier et des entrepreneurs reconnus de la finance et du capital investissement. Le Groupe Columbus intègre toute la chaîne de valeur de l'investissement immobilier de l'acquisition jusqu'à la gestion opérationnelle des Immeubles. Spécialisé dans le sourcing « off market », le Groupe Columbus dispose d'un savoir-faire rare de rénovateur et de marchands de biens. A ce jour, la société compte une quinzaine de collaborateurs à Paris.

Contact presse : Agence BDandP – Céline Bruggeman – cbruggeman@bdandp.com – 06.87.52.71.99